

INFORME 36/2013

SOCIETAT
MUNICIPAL
DE PROMOCIÓ
URBANÍSTICA
A VALLIRANA, SA
CUENTAS ANUALES,
EJERCICIO 2010

INFORME 36/2013

**SOCIETAT
MUNICIPAL
DE PROMOCIÓ
URBANÍSTICA
A VALLIRANA, SA**
CUENTAS ANUALES,
EJERCICIO 2010

Nota: Este texto en castellano es una traducción no oficial que constituye solo una herramienta de documentación.

MANEL RODRÍGUEZ TIÓ, secretario general de la Sindicatura de Cuentas de Cataluña,

CERTIFICADO:

Que en Barcelona, el día 23 de diciembre de 2013, reunido el Pleno de la Sindicatura de Cuentas, bajo la presidencia del síndico mayor, I. Sr. D. Jaume Amat Reyero, con la asistencia de los síndicos Sr. D. Andreu Morillas Antolín, Sra. D^a Emma Balseiro Carreiras, Sr. D. Jordi Pons Novell, H. Sr. D. Joan-Ignasi Puigdollers Noblom, Sra. D^a Maria Àngels Servat Pàmies y Sr. D. Miquel Salazar Canalda, actuando como secretario el secretario general de la Sindicatura, Sr. D. Manel Rodríguez Tió, y como ponente el síndico H. Sr. D. Joan-Ignasi Puigdollers Noblom, previa deliberación se acuerda aprobar el informe de fiscalización 36/2013, relativo a Societat Municipal de Promoció Urbanística a Vallirana, SA, cuentas anuales, ejercicio 2010.

Y, para que así conste y surta los efectos que correspondan, firmo este certificado, con el visto bueno del síndico mayor.

Barcelona, 20 de enero de 2014

[Firma]

V^o B^o
El síndico mayor

[Firma]

Jaume Amat Reyero

ÍNDICE

ABREVIACIONES.....	6
1. INTRODUCCIÓN	7
1.1. INTRODUCCIÓN AL INFORME	7
1.1.1. Origen y finalidad	7
1.1.2. Alcance y metodología	7
1.2. INTRODUCCIÓN AL ENTE FISCALIZADO.....	8
1.2.1. Ayuntamiento y sociedad municipal.....	8
1.2.2. Actividad y organización de la Sociedad.....	8
1.2.3. Información objeto de examen	10
2. FISCALIZACIÓN REALIZADA.....	11
2.1. BALANCE.....	15
2.1.1. Existencias.....	15
2.1.2. Deudas a corto plazo con entidades de crédito	22
2.1.3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	24
2.1.4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	24
2.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS.....	27
2.3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	27
2.4. MEMORIA	27
2.5. ACTUACIONES HECHAS POSTERIORMENTE	29
2.6. REVISIÓN DE CUMPLIMIENTO	31
2.6.1. Contratación	31
2.6.2. Personal.....	31
2.6.3. Formulación y tramitación del presupuesto	32
2.6.4. Operaciones de crédito.....	32
2.6.5. Normas tributarias	33
2.6.6. Comisiones de gestión para el cobro de cuotas urbanísticas	34
2.6.7. Formulación, aprobación y depósito de las cuentas anuales.....	34
2.6.8. Presentación de libros oficiales.....	34
2.6.9. Libros de actas.....	34
2.6.10. Inclusión de la Sociedad en el Registro de entes locales de Cataluña	35
2.6.11. Normas estatutarias.....	35
3. CONCLUSIONES.....	35
3.1. OBSERVACIONES	36
3.2. RECOMENDACIONES.....	40
4. TRÁMITE DE ALEGACIONES	42
5. COMENTARIOS A LAS ALEGACIONES.....	44

ABREVIACIONES

AEAT	Agencia Estatal de Administración Tributaria
RELC	Registro de entes locales de Cataluña
RLU	Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo

1. INTRODUCCIÓN

1.1. INTRODUCCIÓN AL INFORME

1.1.1. Origen y finalidad

De conformidad con la normativa vigente, la Sindicatura de Cuentas emite este informe de fiscalización relativo a la sociedad mercantil Societat Municipal de Promoció Urbanística a Vallirana, SA (la Sociedad), participada íntegramente por el Ayuntamiento de Vallirana.

La fiscalización practicada a la Sociedad ha tenido su origen en la iniciativa de la Sindicatura de Cuentas de Cataluña, en ejecución del Programa anual de actividades vigente, aprobado por el Pleno de la institución.

La Sociedad no estaba dada de alta en el Registro de entes locales de Cataluña (RELC) que mantiene la Dirección General de Administración Local, dirección dependiente del Departamento de Gobernación y Relaciones Institucionales, contrariamente a lo dispuesto en el artículo 51 del Decreto 139/2007, de 26 de junio, por el que se regulan la denominación, los símbolos y el registro de entes locales. Este incumplimiento normativo motivó que la Sindicatura de Cuentas incluyera en el Programa anual de actividades este informe de fiscalización. Desde el día 12 de diciembre de 2011 la Sociedad ya está dada de alta en dicho Registro.

El objeto del trabajo ha sido la fiscalización de las cuentas anuales del ejercicio 2010 de la Sociedad, así como la verificación de que se ha cumplido la normativa, en los aspectos revisados en el transcurso del trabajo de auditoría de cuentas.

1.1.2. Alcance y metodología

El alcance y la metodología del trabajo realizado han sido los siguientes:

- Auditoría de cuentas anuales, referida al ejercicio 2010, de acuerdo con los Principios y normas de auditoría del sector público generalmente aceptados, con la finalidad de poder expresar una opinión sobre si las cuentas anuales de la Sociedad expresan la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la entidad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le es aplicable.
- Emisión de unas conclusiones sobre el cumplimiento, en todos los aspectos significativos, de las normas aplicables a las actividades, operaciones financieras y documentación relacionada, analizadas en el transcurso del trabajo. Por esta razón, las conclusiones no se pueden utilizar fuera de este contexto, ni se pueden extrapolar al resto de la actividad desarrollada por la Sociedad durante el periodo examinado.

En las conclusiones del trabajo se hacen constar tanto las observaciones de la auditoría de cuentas y los incumplimientos y anomalías detectados en el transcurso del trabajo como las recomendaciones y medidas a emprender para mejorar el control interno, la gestión económica, financiera, contable y la prestación de los servicios que lleva a cabo la Sociedad, si procede.

1.2. INTRODUCCIÓN AL ENTE FISCALIZADO

1.2.1. Ayuntamiento y sociedad municipal

El municipio de Vallirana está situado en la comarca de El Baix Llobregat, en la provincia de Barcelona. Su territorio es de 23,9 km² y la población, según el padrón municipal, era de 14.200 habitantes el 1 de enero de 2010.

En la sesión del Pleno de 30 de septiembre de 2004, el Ayuntamiento de Vallirana acordó crear la sociedad de capital íntegramente municipal Societat Municipal de Promoció Urbànica a Vallirana, SA, que fue constituida mediante escritura pública el 2 de diciembre de 2004 con un capital social de 60.102 €.

En el periodo fiscalizado, el ejercicio 2010, la corporación municipal era la constituida a raíz de las elecciones de 27 de mayo de 2007. El alcalde era Josep Alemany Rigol (CiU). El Pleno municipal lo formaban diecisiete concejales, incluyendo al alcalde.

El número de concejales electos, por candidaturas, escogidos en dichas elecciones fueron los siguientes:

Cuadro 1. Miembros electos por candidaturas

Candidatura	Número de miembros
Convergència i Unió (CiU)	8
Partit dels Socialistes de Catalunya – Progrés Municipal (PSC-PM)	5
Esquerra Republicana de Catalunya – Acord Municipal (ERC-AM)	2
Iniciativa per Catalunya Verds – Esquerra Unida i Alternativa – Entesa pel Progrés Municipal (ICV-EUiA-EPM)	1
Partido Popular (PP)	1

Fuente: Web www.municat.gencat.cat.

1.2.2. Actividad y organización de la Sociedad

1.2.2.1. Actividad de la Sociedad

El objeto social de la Sociedad, de acuerdo con sus Estatutos es el siguiente:

- La promoción de suelo urbanizado residencial, terciario, industrial y de equipamientos.
- La remodelación, rehabilitación y reforma de zonas urbanas.
- La gestión del suelo no urbanizable de valor agrícola y los sistemas de dotaciones de parque agrícola, forestal y de desarrollo agrario.
- La redacción, gestión y ejecución de planes de ordenación, proyectos de urbanización y de obras y cuantos instrumentos y documentos de ordenación y de gestión urbanística se prevén en la legislación urbanística.

- La promoción, construcción, rehabilitación y explotación, en cualquier régimen admitido en derecho, de toda clase de bienes inmuebles, destinados a servicios y usos públicos y actividades industriales, terciarias, agrícolas y residenciales, tanto en régimen libre como protegido o subvencionado.
- La realización de las funciones públicas que le encomiende de forma expresa el Ayuntamiento de Vallirana u otra Administración actuante, relacionadas con la planificación y gestión urbanísticas, con la vivienda, las infraestructuras, la política del suelo y la gestión y explotación de bienes, tanto patrimoniales como de dominio público.
- La mejora de la posición competitiva de Vallirana a nivel socioeconómico, fomentando la iniciativa privada y complementándola allí donde su actuación sea insuficiente, para alcanzar los objetivos que nacen del servicio al interés público.

Según el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Vallirana del día 30 de septiembre de 2004, la Sociedad se dedica prioritariamente a la gestión integral del polígono industrial de Can Prunera pero también puede ejercer otras funciones urbanísticas de promoción, construcción, encargo de proyectos, ejecución y gestión económica que le puedan ser encargadas.

De acuerdo con sus Estatutos y con lo dispuesto en el artículo 22 del Decreto legislativo 1/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo, la Sociedad tiene la condición de entidad urbanística especial. Esto le permite, siempre que opere como Administración actuante, asumir competencias urbanísticas en materia de planeamiento y de gestión urbanística.

Como Administración actuante, si así lo decidiera el Ayuntamiento, puede ser receptora de suelo de cesión obligatoria y gratuita correspondiente al porcentaje aplicable sobre el aprovechamiento urbanístico.

1.2.2.2. Órganos de gobierno de la Sociedad

A continuación se detalla a los miembros que formaban parte del Consejo de Administración en el periodo fiscalizado:

- Teòfil M. Gibert Bertran, presidente
- Margarida Farreras Puchades, consejera
- Manel García Nasarre, consejero
- David Ferrer Canosa, consejero
- Alejandro Lopezosa Tierno, consejero
- Óscar Muñoz Pacheco, consejero
- Jordi Urrea Clos, consejero
- Jordi Milà Egea, consejero
- Antoni García García, consejero
- Antoni Penalba Fernández, consejero

- Josep Romagosa Rovira, consejero delegado, hasta el 17 de diciembre de 2010
- Jaume Joan Enjuanes, consejero delegado, desde el 17 de diciembre de 2010
- Mercè Cortón Gruñeiro, secretaria

1.2.3. Información objeto de examen

La información objeto de examen han sido las cuentas anuales firmadas y presentadas por la Sociedad, correspondientes al ejercicio 2010. A continuación se presentan el Balance y la Cuenta de pérdidas y ganancias:

Cuadro 2. Balance

Activo	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009	Patrimonio neto y pasivo	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009
A) Activo no corriente	0,00	0,00	A) Patrimonio neto	60.102,00	60.101,21
I. Inmovilizado intangible	0,00	0,00	A-1) Fondos propios	60.102,00	60.101,21
II. Inmovilizado material	0,00	0,00	I. Capital	60.102,00	60.101,21
III. Inversiones inmobiliarias	0,00	0,00	II. Prima de emisión	0,00	0,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00	0,00	III. Reservas	0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	0,00	0,00	IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	0,00	0,00
VI. Activos por impuesto diferido	0,00	0,00	V. Resultados de ejercicios anteriores	0,00	0,00
VII. Deudas comerciales no corrientes	0,00	0,00	VI. Otras aportaciones de socios	0,00	0,00
			VII. Resultado del ejercicio	0,00	0,00
			VIII. (Dividendo a cuenta)	0,00	0,00
			A-2) Ajustes por cambio de valor	0,00	0,00
			A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	0,00
B) Activo corriente	3.410.430,76	4.012.876,58	B) Pasivo no corriente	0,00	0,00
I. Existencias	3.398.343,93	3.951.684,74	I. Provisiones a largo plazo	0,00	0,00
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	0,00	47.492,55	II. Deudas a largo plazo	0,00	0,00
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00	0,00	III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00	0,00
IV. Inversiones financieras a corto plazo	0,00	0,00	IV. Pasivos por impuesto diferido	0,00	0,00
V. Periodificaciones a corto plazo	0,00	0,00	V. Periodificaciones a largo plazo	0,00	0,00
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12.086,83	13.699,29	VI. Acreed. comerciales no corrientes	0,00	0,00
			VII. Deudas con características especiales a largo plazo	0,00	0,00
			C) Pasivo corriente	3.350.328,76	3.952.775,37
			I. Provisiones a corto plazo	0,00	0,00
			II. Deudas a corto plazo	2.379.493,56	2.379.494,35
			III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	10.700,00	0,00
			IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	960.135,20	1.573.281,02
			V. Periodificaciones a corto plazo	0,00	0,00
			VI. Deudas con características especiales a corto plazo	0,00	0,00
Total activo (A+B)	3.410.430,76	4.012.876,58	Total patrimonio neto y pasivo (A+B+C)	3.410.430,76	4.012.876,58

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la información de la Cuenta general del ente local.

Cuadro 3. Cuenta de pérdidas y ganancias

Debe/Haber	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009
1. Importe neto de la cifra de negocios	820.747,45	266.931,15
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	(553.340,81)	560.929,25
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00	0,00
4. Aprovisionamientos	0,00	0,00
5. Otros ingresos de explotación	21.000,00	39.500,00
6. Gastos de personal	(60.757,28)	(101.958,33)
7. Otros gastos de explotación	(47.194,93)	(563.153,98)
8. Amortización del inmovilizado	0,00	0,00
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0,00	0,00
10. Excesos de provisiones	0,00	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00	0,00
12. Otros resultados	0,00	(2.452,16)
A) Resultado de explotación (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	180.454,43	199.795,93
13. Ingresos financieros	14.119,70	24.607,21
14. Gastos financieros	(194.728,34)	(221.346,11)
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00
16. Diferencias de cambio	154,21	0,00
17. Deterioro y resultado por venta de instrumentos financieros	0,00	0,00
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	0,00	0,00
B) Resultado financiero (13+14+15+16+17+18)	(180.454,43)	(196.738,90)
C) Resultado antes de impuestos (A+B)	0,00	3.057,03
19. Impuestos sobre beneficios	0,00	0,00
D) Resultado del ejercicio (C+19)	0,00	3.057,03

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la información de la Cuenta general del ente local.

2. FISCALIZACIÓN REALIZADA

A continuación se detallan de forma resumida las actuaciones llevadas a cabo por la Sociedad en relación con el Proyecto de reparcelación del polígono industrial de Can Prunera.

En fecha 30 de septiembre de 2004, el Pleno ordinario del Ayuntamiento encargó a la Sociedad la gestión del proyecto de desarrollo del polígono industrial de Can Prunera, a fin de que llevara a cabo las gestiones y los procedimientos necesarios para continuar el proceso de urbanización del polígono industrial, iniciado por el Ayuntamiento.

En relación con este encargo, no hay constancia expresa de que el Ayuntamiento adoptara el acuerdo de conceder a la Sociedad la condición de Administración actuante de la actuación del polígono industrial y de que este acuerdo fuera sometido a la publicidad requerida por el artículo 23.1.c del Decreto legislativo 1/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo de Cataluña.

Proyecto de reparcelación del polígono industrial de Can Prunera

Primera versión, aprobada el 25 de septiembre de 2000

El 25 de octubre de 1989 la Comisión de Urbanismo de Barcelona aprobó definitivamente el Plan parcial de la zona industrial de Vallirana.

El Proyecto de reparcelación del Plan parcial de la zona industrial de Can Prunera tenía por objeto concretar la adjudicación de parcelas resultantes del proceso de urbanización a los propietarios y afectados y la cesión de suelos calificados como sistemas a favor del Ayuntamiento, en ejecución del Plan parcial de la zona industrial de Vallirana. Se refería a 651.075 m² de superficie, distribuidos de la siguiente manera:

- Suelo público: 265.661 m²
- Suelo privado: 385.414 m², distribuidos entre:
 - Suelo residencial especial: 11.152 m²
 - Suelo industrial: 374.262 m²

La Administración actuante era el Ayuntamiento de Vallirana y el proyecto abarcaba treinta y nueve fincas aportadas.

Los gastos previstos en la Cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación eran de 8.957.624,04 €.

La Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Vallirana aprobó definitivamente el Proyecto de reparcelación del polígono industrial de Can Prunera el día 25 de septiembre de 2000.

El acuerdo de aprobación del Proyecto fue declarado nulo por diferentes sentencias judiciales, como consecuencia de reclamaciones interpuestas por diferentes propietarios.

Segunda versión, aprobada el 27 de octubre de 2005

De acuerdo con sentencias judiciales dictadas en relación con la primera versión del Proyecto de reparcelación, para la segunda versión del Proyecto se tomó en consideración que el Ayuntamiento debía disponer del aprovechamiento medio que le correspondía de conformidad con la normativa urbanística vigente en aquel momento, circunstancia no prevista en la primera versión.

El nuevo Proyecto estructuraba las obras en ocho etapas o fases de urbanización y establecía un sistema de liquidación de cuotas; distinguía entre las que se requerirían para satisfacer los gastos para sistemas generales, que deberían girarse simultáneamente a todos los propietarios, y las que se exigirían para satisfacer los gastos de urbanización de las diferentes etapas, que se girarían en el momento en que fuera necesario financiar las obras de cada etapa.

El Proyecto tomó en consideración, como fincas aportadas a la reparcelación, las fincas resultantes de la primera versión, y se limitó a aplicar las modificaciones derivadas de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de fecha 4 de junio de 2004.

Según esta sentencia era ilegal e improcedente que el Ayuntamiento no participara junto con el resto de los propietarios ni en la adjudicación de parcelas, con la sustitución del valor de las parcelas que le correspondieran por una compensación económica que incluía también el 10% de aprovechamiento urbanístico, ni en los gastos de urbanización.

Al Ayuntamiento se le adjudicaron las parcelas que le correspondían, y se devolvieron a los propietarios las cantidades que abonaron en concepto de compensación económica al Ayuntamiento incluidas en las cuotas urbanísticas requeridas en la primera versión del Proyecto de reparcelación.

Esta segunda versión se refería a 651.525 m² de superficie distribuida de la siguiente forma:

- Suelo público: 271.147,40 m²
- Suelo privado: 380.377,60 m², distribuidos entre:
 - Suelo industrial A: 322.468,45 m²
 - Suelo industrial B: 48.137,15 m²
 - Suelo residencial: 9.772 m²

La Cuenta de liquidación provisional y sus componentes se actualizaron, con unos gastos previstos de 15.623.759,45 €.

Hay que señalar que, entre la primera versión del Proyecto de reparcelación y la segunda, el incremento de los costes de urbanización se sitúa en 6.666.135,41 €.

Mientras que la segunda versión informa de manera detallada de la distribución de los costes entre las diferentes etapas: obras de urbanización, gastos de ejecución del contrato de obras, otros gastos y gastos de gestión, la primera no preveía este detalle, de manera que no puede efectuarse una comparación entre los costes recogidos en los dos proyectos.

En lo que concierne a los gastos directos e indirectos de gestión sobre el coste total de las obras, mientras que en la primera versión son un 9,8% sobre el coste total, en la segunda significan un 13%, si bien en este caso el proyecto no aporta ningún detalle de los conceptos incluidos en los gastos de gestión.

El Proyecto de reparcelación fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el día 27 de octubre de 2005.

El acuerdo de aprobación de este proyecto fue objeto de diferentes recursos sobre los que existen al menos cuatro sentencias firmes que lo anulan.

Tercera versión, aprobada el 28 de abril de 2011

A pesar de los diferentes asuntos litigiosos iniciados sobre las sucesivas versiones del Proyecto de reparcelación, en ningún caso estos han dado lugar a cuestionar el proyecto de urbanización, que fue aprobado y no ha sido en ningún caso impugnado, por lo que continúa siendo ejecutivo.

Esta tercera versión del Proyecto de reparcelación se refiere a la misma superficie que en el caso de la segunda versión, 651.525m² y se retrotrae a las fincas aportadas según la primera versión, con algunos ajustes, ya que aparecen fincas no certificadas por el Registro de la Propiedad.

Se prevén también los movimientos registrales producidos desde la inscripción de fincas resultantes de la primera versión, que deben tomarse en consideración y reconocer los derechos que hayan adquirido determinadas personas al amparo de los datos registrales.

El Proyecto mantiene prácticamente la Cuenta de liquidación provisional aprobada en la segunda versión, salvo algunos ajustes en las cargas de algunas fincas.

También prevé que, una vez valorados por los servicios técnicos municipales, se incorporen a la liquidación definitiva todos aquellos gastos que se acrediten por razón de la reparcelación, para el proyecto de urbanización, y otras obras que son útiles en el Proyecto de reparcelación pero han sido satisfechas por el Ayuntamiento o por terceras personas.

La Cuenta de liquidación provisional preveía unos gastos por 15.550.700,42 €.

El Proyecto de reparcelación fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el 28 de abril de 2011.

Contra el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto se interpusieron diferentes recursos de reposición que solicitaban nuevamente la nulidad del acuerdo de aprobación, la cancelación de las inscripciones registrales efectuadas y la suspensión de la ejecutividad del acuerdo.

Al mismo tiempo, las reclamaciones interpuestas solicitaban que se acreditaran las actas de recepción de las obras ejecutadas hasta la fecha, así como los costes imputados a la actuación.

El 28 de diciembre de 2011, para reconducir la situación del Proyecto y dar una solución definitiva al desarrollo del ámbito, la Junta de Gobierno Local aprobó suspender la eje-

cutividad del acuerdo de aprobación hasta el 28 de abril de 2012. Este plazo ha sido ampliado posteriormente hasta el 30 de septiembre de 2012. Según manifiesta el secretario del Ayuntamiento de Vallirana a 28 de octubre de 2013, el acuerdo está suspendido indefinidamente.

A continuación se expone el trabajo realizado en relación con la auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad (apartados 2.1 a 2.4) y con la revisión limitada a determinadas actividades, operaciones financieras y documentación relacionada (apartado 2.5), todo ello referido en el ejercicio 2010.

Con respecto a la auditoría de las cuentas anuales, para cada uno de las cuentas y estados solo se señalan las incidencias detectadas en el transcurso del trabajo realizado.

2.1. BALANCE

A continuación se detallan las incidencias detectadas en los epígrafes Existencias, Efectivo, Deudas a corto plazo, Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo y Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.

2.1.1. Existencias

Modelo contable aplicado

La nota 4.6 de la Memoria que acompaña las cuentas anuales del ejercicio 2010 explica unos criterios generales de valoración de existencias que no se corresponden con los que aplica la Sociedad.

La Sociedad registra sus operaciones de la siguiente manera:

- Costes asociados al proyecto de reparcelación

Los gastos que se entienden imputables al proyecto, que son todos en los que ha incurrido la Sociedad, se contabilizaban inicialmente teniendo en cuenta su naturaleza.

Al cierre del ejercicio el total de los gastos reconocidos se aplicaba al epígrafe Existencias, como obras en curso o como obras finalizadas, con abono a la cuenta Variación de existencias.

- Ingresos vinculados al proyecto de reparcelación

Los ingresos obtenidos por la Sociedad se entienden en su totalidad imputables al proyecto, y se registraban inicialmente de acuerdo con su naturaleza.

Al cierre del ejercicio el total de los ingresos reconocidos se cargaba a la cuenta Variación de existencias, con abono a la cuenta Existencias.

- Valor de las existencias y saldo anual de la Cuenta de pérdidas y ganancias

De acuerdo con los criterios expuestos, el valor de Existencias recogido en el Balance a 31 de diciembre es neto, ya que se han compensado los gastos imputados al proyecto de reparcelación con los ingresos obtenidos para financiarlos. Por eso, la Cuenta de pérdidas y ganancias presenta anualmente un resultado igual a cero.

La normativa contable vigente no prevé expresamente un tratamiento concreto para registrar operaciones vinculadas a la ejecución de proyectos de inversión o de infraestructuras por cuenta de terceros.

De acuerdo con la normativa urbanística vigente, en actuaciones que se gestionan en la modalidad de cooperación, las administraciones actuantes ejecutan, a su cargo, las obras de urbanización y pueden exigir a los propietarios de fincas resultantes de las actuaciones el pago de anticipos. Con los gastos derivados de las obras de urbanización y los ingresos derivados del pago de anticipos, se forma la Cuenta de liquidación provisional, cuyos saldos se entienden a cuenta y son provisionales, hasta que se apruebe la Cuenta de liquidación definitiva.

El principio contable de no compensación dispone que no se pueden compensar las partidas de activo y de pasivo o los gastos y los ingresos, dado que se deben valorar de forma separada los elementos que integran las cuentas anuales.

Si se tiene en cuenta la exigibilidad del pago de anticipos y el principio contable de no compensación, la política contable seguida por la Sociedad en el tratamiento de los gastos y los ingresos imputables al proyecto de reparcelación es incorrecta por los siguientes motivos:

- La Sociedad no puede considerar como Existencias los costes en los que ha incurrido en el proyecto, ya que no ejecuta proyectos inmobiliarios susceptibles de ser vendidos a terceros, sino que ejecuta obras por cuenta de terceros, con el objeto de entregarlas posteriormente al Ayuntamiento. Por lo tanto, estos costes deberían clasificarse como activos no corrientes, inmovilizaciones materiales, inversiones en infraestructuras ejecutadas por cuenta de terceros.
- No se pueden compensar los costes imputados al proyecto con los ingresos que lo financian, que deberían mostrarse en el Balance como pasivos exigibles.

Composición del saldo a 31 de diciembre de 2010

A 31 de diciembre de 2010 el saldo de Existencias era de 3.398.343,93 €, de signo deudor, con la siguiente composición:

Cuadro 4. Existencias

Concepto	Importe
Gastos imputados	11.609.053,51
Ingresos imputados	(8.210.709,58)
Saldo a 31.12.2010	3.398.343,93

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de los mayores contables correspondientes.

El detalle de los gastos imputados se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro 5. Detalle de los gastos imputados

Concepto	Periodo 2005-2009	2010	Total
Compras	49.024,30		49.024,30
Servicios exteriores	10.122.568,73	47.194,93	10.169.763,66
Tributos	78.447,19		78.447,19
Gastos de personal	436.824,71	60.757,28	497.581,99
Otros gastos de gestión	70,25		70,25
Gastos financieros	616.057,46	194.728,34	810.785,80
Gastos extraordinarios	3.380,32		3.380,32
Total	11.306.372,96	302.680,55	11.609.053,51

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de los mayores contables de los ejercicios correspondientes.

El detalle de los ingresos imputados se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro 6. Detalle de los ingresos imputados

Concepto	Periodo 2005-2009	2010	Total
Cuotas urbanísticas	7.190.449,87	820.747,45	8.011.197,32
Subvenciones a la explotación	118.500,00	21.000,00	139.500,00
Otros ingresos de gestión	132,69		132,69
Ingresos financieros	44.743,55	14.119,70	58.863,25
Ingresos extraordinarios	1.016,32		1.016,32
Total	7.354.842,43	855.867,15	8.210.709,58

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de los mayores contables de los ejercicios correspondientes.

Estos gastos son en su totalidad de la Sociedad, y no incluyen ninguno de los soportados por el Ayuntamiento entre el inicio del proyecto y el traspaso de su gestión a la Sociedad. De igual manera que en el caso de los gastos, los ingresos imputados al proyecto han sido

generados en todos los casos por la Sociedad, y no se han incorporado ingresos acreditados en el periodo en el que el Ayuntamiento gestionó el proyecto.

Desglose del saldo de Existencias, según registros contables

De acuerdo con las cuentas de mayor de las que se ha dispuesto para ejecutar los trabajos, el saldo de Existencias según el Balance a 31 de diciembre de 2010 se desglosa de la siguiente manera:

Cuadro 7. Composición del saldo de Existencias

Concepto	Importe
Obras en curso	1.425.731,44
Obras terminadas	1.972.612,48
Diferencial, no identificado	0,01
Total	3.398.343,93

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de los mayores contables del ejercicio 2010.

No se ha dispuesto de ningún documento que acredite el desglose en Balance del coste acumulado de las obras, con la distinción entre obras en curso y obras terminadas.

Criterios de valoración y presentación de las existencias en el Balance de situación

Desde el inicio de sus operaciones la Sociedad registra los gastos y los ingresos que entiende imputables al proyecto de reparcelación de acuerdo con lo expuesto en el apartado Modelo contable aplicado, del que resulta que, cuando los gastos incluidos en el proyecto se muestran en el Balance, en ningún caso pueden compensarse con los ingresos que los financian, que deberían mostrarse en Balance como pasivos exigibles (cuotas urbanísticas) o bien como ingresos en la Cuenta de pérdidas y ganancias (transferencias corrientes, ingresos financieros, etc.).

Por otra parte, los gastos recogidos en el proyecto de reparcelación no deben considerarse Existencias, ya que la Sociedad no tiene por objeto la comercialización de las obras que efectúa sino su ejecución por cuenta de terceros y la entrega al Ayuntamiento.

Los gastos de urbanización se refieren básicamente a infraestructuras: viales, redes de abastecimiento de agua y de saneamiento, suministro de energía, zonas verdes, etc.

Ante estas consideraciones, los costes soportados en la ejecución del proyecto y la financiación obtenida de los propietarios deberían clasificarse de la siguiente manera:

- Los costes, como inmovilizaciones materiales ejecutadas por cuenta de terceros: activo no corriente, por 11.609.053,51 €.

- Los ingresos que los financian: pasivo, ya que se trata de anticipos a cuenta, hasta que se formalizan en la Cuenta de liquidación definitiva. La clasificación de este pasivo sería a largo plazo no corriente, considerando el periodo maduración del proyecto, y su importe acumulado de 8.210.709,58 €.

La Sociedad deberá dar de baja el saldo de la financiación acumulada del proyecto, mediante un cargo a pasivo no corriente con abono a inmovilizaciones materiales ejecutadas por terceros, en el momento en que se finalicen las obras, se entreguen al Ayuntamiento y este justifique su recepción, se formalice la Cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación y se gire a los propietarios la cuota de liquidación.

Gastos de urbanización a cargo de los propietarios y gastos imputados al proyecto de reparcelación

Desde el inicio de sus operaciones, la Sociedad ha considerado que la totalidad de los gastos generados resultan imputables al proyecto de reparcelación.

El artículo 120 del Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo, establece que los gastos de urbanización que en un proceso de reparcelación van a cargo de los propietarios son los siguientes:

- Los gastos de obras de urbanización determinados por el planeamiento urbanístico y por los proyectos de urbanización con cargo al sector de planeamiento urbanístico o al polígono de actuación urbanística.
- Los gastos de indemnizaciones por derribo de construcciones y por la destrucción de plantaciones, de obras y de instalaciones, por extinción de derechos reales o personal y por el traslado forzoso de actividades.
- El coste de los anteproyectos, de los planes parciales urbanísticos, de los proyectos de urbanización y de los instrumentos de gestión urbanística.
- Los gastos de formalización y de inscripción en los registros públicos correspondientes de los acuerdos y las operaciones jurídicas derivadas de los instrumentos de gestión urbanística.
- Los gastos de gestión debidamente justificados bajo los principios de proporcionalidad y de no enriquecimiento injusto.

La previsión de los gastos imputables a un proyecto de reparcelación forma parte de la Cuenta de liquidación provisional, conforme al artículo 149 del Reglamento de la Ley de urbanismo (RLU), aprobada por el Decreto 305/2006, de 18 de julio. Cualquier enmienda de errores u omisiones y rectificaciones que resulten procedentes se deben tomar en consideración a la hora de formalizar la Cuenta de liquidación definitiva.

Por otra parte, el artículo 168.1.d del RLU, en referencia a la modificación de los proyectos de reparcelación, dispone que, cuando la rectificación tenga por objeto la distribución entre todas o alguna de las fincas resultantes de su responsabilidad provisional para el pago de los gastos de urbanización y los otros del proyecto o la alteración de su cuantía, la tramitación del expediente se limita a la notificación a las personas interesadas, sin que sea necesario someter el acuerdo a nueva información pública.

De acuerdo con la última versión del Proyecto de reparcelación, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Vallirana el 28 de abril de 2011, los gastos imputables a la actuación totalizan 15.550.700,42€. Entre estos gastos figuran dos partidas sin desglose, de 1.382.634,11 € en concepto de otros gastos, y de 414.790,23 € por gastos de gestión.

Hasta el 31 de diciembre de 2010 los gastos de gestión imputados a la reparcelación por la Sociedad incluyen partidas acreditadas entre los años 2005 y 2009 de 1.681.221,65 € y de 292.869,90 € en el ejercicio 2010, no recogidas expresamente en la Cuenta de liquidación provisional. Por lo tanto, a no ser que se modifique dicha Cuenta, no son gastos recuperables. Para poder serlo, deberán ser debidamente justificados a los propietarios de fincas resultantes y aceptados por estos, y, en algunos casos, su incorporación a la Cuenta de liquidación provisional requerirá la formalización de una operación jurídica complementaria.

El detalle de estos gastos es el que se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro 8. Gastos de gestión imputados al proyecto de reparcelación

Concepto	Periodo 2005-2009	Año 2010
Honorarios gestoría	19.485,51	2.286,25
Arquitectos y aparejadores	71.790,00	
Comisiones por la gestión de cobro de cuotas urbanísticas	16.235,37	498,03
Abogados, procuradores y asistencia jurídica	102.300,00	34.600,00
Cuotas de IVA no deducibles	78.447,19	
Dietas del Consejo de Administración	366.608,00	40.308,00
Gastos de personal	130.973,99	20.449,28
Gastos financieros	891.913,11	194.728,34
Gastos extraordinarios	3.468,48	
Total	1.681.221,65	292.869,90

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación entregada por la Sociedad.

Por otra parte, entre los años 2005 y 2009, los ingresos imputados a la reparcelación han sido de 199.512,26 € y de 35.119,70 € en el ejercicio 2010, que compensan parte de los citados gastos y que deberían haber formado parte de las cuentas de pérdidas y ganancias de la Sociedad durante el periodo comprendido entre los años 2005 y 2010. Su detalle se muestra a continuación:

Cuadro 9. Ingresos imputados al proyecto de reparcelación

Concepto	Periodo 2005-2009	Año 2010
Transferencias corrientes recibidas del Ayuntamiento	139.500,00	21.000,00
Ingresos por servicios al personal	132,69	
Ingresos fraccionamiento y aplazamiento de cuotas urbanísticas	58.863,25	14.119,70
Ingresos extraordinarios	1.016,32	
Total	199.512,26	35.119,70

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación entregada por la Sociedad.

Por lo que se ha expuesto y en aplicación del principio de prudencia, hay que entender que dichos gastos e ingresos deberían haberse imputado a las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios correspondientes.

El impacto global neto de estos ajustes en la posición del Patrimonio neto a 31 de diciembre de 2012 sería negativo, por valor de 1.739.459,59 €, desglosado de la siguiente manera: en el resultado del ejercicio, 257.750,20 €, y en el resultado de ejercicios anteriores, 1.481.709,39 €.

Gastos e ingresos del proyecto de reparcelación asumidos por el Ayuntamiento de Vallirana

Entre los años 1998 y 2005, antes de la creación de la Sociedad, el Ayuntamiento de Vallirana asumió gastos vinculados a la actuación urbanística por un total de 2.310.200,00 €; contabilizó 123.600,00 € en cuentas presupuestarias y 2.186.600,00 € en cuentas no presupuestarias.

La naturaleza y el detalle de estos gastos no han sido analizados, si bien los gastos incluyen tanto la amortización financiera como los gastos por intereses de un préstamo que había sido formalizado. Estos gastos no fueron trasladados a la Sociedad, sino que se mantuvieron en las cuentas del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento giró cuotas urbanísticas para financiar los gastos vinculados a la actuación urbanística y el cobro en metálico del 10% de cesión obligatoria y gratuita, según la primera versión del Proyecto de reparcelación, aprobada el 25 de septiembre de 2000 y declarada nula por varias sentencias judiciales.

Para cubrir gastos imputados al proyecto también se asignaron fondos recibidos, tanto en forma de préstamo como de subvenciones de capital.

De acuerdo con los datos que recoge la contabilidad municipal, que no han sido analizados, los ingresos imputados al proyecto han sido de 4.089.800,00 €; ingresos que no fueron traspasados a la Sociedad, sino que se mantuvieron en las cuentas del Ayuntamiento.

Por lo que se ha expuesto, por el estado de cuentas del proyecto de reparcelación a 31 de diciembre de 2010 resulta imprescindible agregar la información que sobre los gastos e in-

gresos imputados figura tanto en los estados financieros del Ayuntamiento como en los de la Sociedad.

De acuerdo con la información de la que se ha dispuesto, un estado aproximado de cuentas del proyecto de reparcelación sería el siguiente:

Cuadro 10. Estado de cuentas del proyecto de reparcelación

Concepto	Gastos	Financiación
Sociedad:		
Gastos imputados	11.609.053,51	
Ingresos imputados		8.210.709,58
Póliza de crédito (véase el apartado 2.1.2)		2.367.407,52
Total Sociedad	11.609.053,51	10.578.117,10
Ayuntamiento:		
Gastos imputados	2.310.200,00	
Ingresos imputados		4.089.800,00
Total Ayuntamiento	2.310.200,00	4.089.800,00
Total Proyecto	13.919.253,51	14.667.917,10

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación entregada por la Sociedad y por el Ayuntamiento de Vallirana.

La Sociedad no dispone de un registro que recoja, clasificado por propietarios, el estado de cuentas de estos propietarios en relación con el proyecto de reparcelación en cuanto a los importes requeridos, los anulados, las devoluciones de ingresos indebidos, los cobros y el pendiente de cobro, tanto con respecto a las cuotas giradas por el Ayuntamiento como por la Sociedad.

Por otra parte, entre la documentación facilitada por la Sociedad para validar los ingresos por cuotas urbanísticas figuran borradores o fotocopias de dos convenios formalizados con propietarios de fincas, resultantes de la actuación que recogen el compromiso de estos de asumir a su cargo obras de urbanización en compensación de importes a satisfacer por cuotas urbanísticas.

2.1.2. Deudas a corto plazo con entidades de crédito

A 31 de diciembre de 2010, el saldo del epígrafe Deudas a corto plazo con entidades de crédito era el siguiente:

Cuadro 11. Deudas a corto plazo con entidades de crédito

Concepto	Importe
Deudas a corto plazo con entidades de crédito	2.379.493,56
Total	2.379.493,56

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de los mayores contables del ejercicio 2010.

Para atender al desequilibrio financiero originado por el exceso de gastos soportados en la ejecución del proyecto respecto a las cuotas urbanísticas giradas entre los años 2005 y 2010, la Sociedad formalizó con una entidad financiera varias operaciones de tesorería.

La última póliza, con vencimiento en octubre de 2010, no fue renovada ni tampoco cancelada, dada la falta de capacidad de la Sociedad para obtener recursos de los propietarios de fincas resultantes del proyecto de reparcelación.

A 31 de diciembre de 2010, el saldo acreedor que figura en el Balance de situación, 2.379.493,56 €, difiere en 12.086,04 € del reconocido por la entidad financiera, que es de 2.367.407,52 €. La Sociedad tiene registrada esta diferencia como efectivo mantenido en la cuenta bancaria.

Esta operación ha sido cancelada el 12 de diciembre de 2011 mediante la formalización de una operación de endeudamiento a largo plazo con otra entidad financiera.

La operación de endeudamiento a largo plazo ha sido avalada por el Ayuntamiento de Vallirana en la sesión del Pleno de la corporación del día 24 de noviembre de 2011. De acuerdo con lo dispuesto en el apartado octavo del artículo 49 del texto refundido de la Ley reguladora de haciendas locales, las operaciones de concesión de avales por parte de corporaciones locales a favor de sociedades mercantiles participadas se deben someter a fiscalización previa de la Intervención general municipal, y deben ser comunicadas a la Dirección General de Política Financiera y Seguros de la Generalidad de Cataluña. No se ha acreditado que la concesión del aval fuera comunicada a dicha Dirección General.

Periodificación de intereses de las operaciones de tesorería

La Sociedad aplica el criterio de caja para el reconocimiento de los intereses acreditados por las operaciones de tesorería. Según las normas de registro previstas en el Plan general de contabilidad, los intereses se deben reconocer a medida que se acreditan, independientemente del momento en que se paguen.

En el mes de enero de 2011, la entidad financiera ha girado la liquidación de intereses acreditados entre octubre de 2010 y enero de 2011 por 54.897,73 €, de los cuales 45.185,83 € han sido acreditados en el ejercicio 2010. De acuerdo con el principio de devengo la cifra de 45.185,83 € se debería haber registrado a 31 de diciembre de 2010 como gasto financiero de este ejercicio, con abono a una cuenta de pasivo corriente representativa de deudas con entidades de crédito.

2.1.3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo

A 31 de diciembre de 2010, el saldo del epígrafe Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo era el siguiente:

Cuadro 12. Deudas con empresas del grupo y asociadas

Concepto	Importe
Deudas con empresas del grupo y asociadas	10.700,00
Total	10.700,00

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de las cuentas anuales del ejercicio 2010.

El saldo acreedor de este epígrafe a 31 de diciembre de 2010, 10.700,00 €, corresponde íntegramente a la deuda que la Sociedad mantiene con el Ayuntamiento de Vallirana. Este importe no coincide con el saldo de la cuenta de mayor que recoge las operaciones con el Ayuntamiento y que presenta un saldo de 11.683,40 € (no se ha dispuesto de información que justifique la diferencia de 983,40 €). Y tampoco coincide con el saldo que muestra a 31 de diciembre de 2010 la contabilidad del Ayuntamiento en relación con la Sociedad, que es de 484,44 € a favor del Ayuntamiento.

La conciliación entre el saldo de este epígrafe según la Sociedad y el saldo según la contabilidad del Ayuntamiento se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro 13. Conciliación entre saldos según la Sociedad y según el Ayuntamiento de Vallirana

Concepto	Importe
Saldo a 31.12.2010 según la Sociedad	11.683,40
Partidas solo contabilizadas por el Ayuntamiento:	
Ingresos por cuotas urbanísticas cobradas por el Ayuntamiento y no liquidadas a la Sociedad de los años 2004, 2005 y 2006	693.285,99
Gastos registrados por el Ayuntamiento y no contabilizados por la Sociedad de los años 2004, 2005 y 2006	(55.250,02)
Otras partidas conciliatorias	361,47
Partidas solo contabilizadas por la Sociedad:	
Facturas emitidas por la Sociedad y no contabilizadas por el Ayuntamiento de los años 2005, 2006 y 2010	(641.913,00)
Otras partidas conciliatorias	(7.683,40)
Saldo a 31.12.2010 según el Ayuntamiento	484,44

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación entregada por la Sociedad y por el Ayuntamiento de Vallirana.

2.1.4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El saldo del epígrafe Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar se puede desglosar de la siguiente manera:

Cuadro 14. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Cuenta	Importe
Proveedores	851.706,20
Acreedores varios	10.118,40
Administraciones públicas	98.310,60
Total	960.135,20

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de las cuentas anuales del ejercicio 2010.

Proveedores

De acuerdo con las cuentas de mayor de las que se ha dispuesto para la ejecución de los trabajos de auditoría, el saldo de proveedores es de 846.606,80 €. Hay una diferencia entre el saldo según las cuentas de mayor y el saldo de las cuentas anuales de 5.099,40 €. Esta diferencia registrada en las cuentas anuales y no en las cuentas de mayor no ha sido identificada y no se ha obtenido soporte documental.

Como a consecuencia de la nulidad de las dos primeras versiones del proyecto de reparcelación y de la falta de ejecutividad del acuerdo de aprobación de la tercera versión del proyecto, que no permiten requerir cuotas urbanísticas, la Sociedad no dispone de los recursos necesarios para afrontar los compromisos adquiridos con terceros, de manera que durante el año 2011 el Ayuntamiento se ha hecho cargo de la práctica totalidad de los saldos que se encontraban pendientes de pago a 31 de diciembre de 2010.

Administraciones públicas

El detalle de los saldos a 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

Cuadro 15. Composición del epígrafe Administraciones públicas

Cuenta	Importe
Hacienda Pública, acreedora por IVA	89.856,97
Hacienda Pública, acreedora por retenciones a cuenta del IRPF	8.453,63
Total	98.310,60

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación entregada por la Sociedad.

Los datos incluidos en las liquidaciones trimestrales no coinciden con los que se desprenden de los registros contables, si bien las diferencias no son significativas.

El importe registrado en las liquidaciones presentadas a la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) en relación con el Impuesto sobre el valor añadido, como impuesto a recuperar, es de 1.722,00 €, mientras que el importe contabilizado por la Sociedad es de 1.843,63 €.

No se ha dispuesto de los libros registro del Impuesto sobre el valor añadido, de manera que no se han podido contrastar los datos incluidos con los recogidos en las declaraciones presentadas por la Sociedad.

Solicitud de aplazamiento en el pago de la liquidación correspondiente al segundo trimestre de 2010 del Impuesto sobre el valor añadido

De acuerdo con la información facilitada por la Sociedad, se ha podido contrastar lo siguiente:

- La Sociedad no hizo efectivo el pago de la liquidación correspondiente al segundo trimestre de 2010 del Impuesto sobre el valor añadido por 88.134,97 €.
- Se solicitó el aplazamiento o el fraccionamiento del pago de esta deuda. No se ha dispuesto del documento de solicitud.
- En octubre de 2010, la AEAT informó del archivado de la solicitud y efectuó una providencia de apremio que incluye un recargo de 17.626,99 €, que podía reducirse a la mitad si el pago de la deuda tributaria se hacía efectivo antes del día 20 de noviembre. La deuda, que sumaba un total de 105.761,96 €, no fue satisfecha. Se ha comprobado que a 31 de diciembre de 2010 el Balance de la Sociedad no incorpora el pasivo con la AEAT derivado del recargo de apremio por 17.626,99 €.
- En octubre de 2010, el Ayuntamiento formalizó un contrato de afianzamiento mercantil en garantía de aval con una entidad financiera por 114.575,46 €, de los cuales 88.134,97 € eran de principal; 3.525,40 €, de intereses de demora, y 22.915,09 €, por el 25% adicional sobre principal e intereses.
- No hay constancia de que el Pleno del Ayuntamiento hubiera aprobado la operación de aval ni de la comunicación a la Dirección General de Política Financiera y Seguros del Departamento de Economía y Conocimiento de la Generalidad de Cataluña.
- Este contrato de afianzamiento no fue comunicado a la AEAT. En abril de 2011 la AEAT envió al Ayuntamiento una diligencia para embargar los créditos que la Sociedad pudiera tener a su favor con el Ayuntamiento, por un importe máximo de 97.999,79 €. El embargo no se hizo efectivo, ya que la Sociedad no mantenía posiciones deudoras con el Ayuntamiento. A la fecha de redacción de este informe, desde el Ayuntamiento se nos manifiesta que han presentado ante la AEAT una solicitud de aplazamiento del pago.

Retenciones a cuenta del Impuesto sobre la renta de las personas físicas

Las retribuciones de los administradores y de los miembros de consejos de administración tienen la consideración de rendimientos del trabajo a los que entre los años 2008 y 2010 se debía aplicar una retención del 35%.

Durante estos ejercicios, el tipo de retención aplicado por la Sociedad a estas retribuciones fue del 15%, excepto en el caso del consejero delegado, a quien se le aplicó una retención del 25%.

La retención que no se hizo, sin incluir intereses de demora ni posibles sanciones, se estima, para el año 2010, en 6.944,31 €. Con recargo de apremio del 20%, la eventual deuda tributaria del ejercicio 2010 habría sido de 8.333,17 €.

2.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Las incidencias detectadas en la Cuenta de pérdidas y ganancias relativas a los ingresos y los gastos ya se han puesto de manifiesto en el apartado 2.1.1, dentro del epígrafe Modelo contable aplicado.

2.3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2010 no incluyen el Estado de cambios en el patrimonio neto.

2.4. MEMORIA

La Memoria que integra las cuentas anuales no cumple los artículos 35 del Código de Comercio y 259 a 261 del texto refundido de la Ley de Sociedades de capital, con respecto al contenido mínimo de información requerida. Tampoco cumple lo previsto en el Plan general de contabilidad porque no amplía y comenta la información que contienen los otros documentos que integran las cuentas anuales.

La Memoria de las cuentas anuales de la Sociedad presenta las siguientes carencias, errores e incoherencias:

- En cuanto al apartado de la Memoria, actividad de la empresa, en el que se deben describir el objeto social y la actividad a la que se dedica, la Sociedad se limita a referirse al epígrafe 8331 del Impuesto sobre actividades económicas, que es la promoción de terrenos. La actividad de la Sociedad no es la de una empresa promotora de terrenos, sino la propia de una Administración actuante en términos urbanísticos.
- La Sociedad no aplica los principios de los que informa en la Nota 2.2, Empresa en funcionamiento, devengo, prudencia y no compensación, sin indicar los motivos.

- Los criterios de reconocimiento de ingresos y de gastos aplicados por la Sociedad hacen que el resultado del ejercicio sea igual a cero. En cambio la Nota 3 muestra una propuesta de aplicación de resultados con cargo a Existencias.
- No se explica de manera clara el criterio de imputación de ingresos y de gastos en la Cuenta de pérdidas y ganancias.
- No se informa de las contingencias que rodean la actividad de la Sociedad, básicamente de las relativas a los asuntos jurisdiccionales en curso.
- No se señala que las deudas con entidades de crédito están vencidas desde octubre de 2010 y que no han sido atendidas. Tampoco se menciona que la deuda está avalada por el Ayuntamiento.
- No se informa de la situación a 31 de diciembre de 2010 de la deuda mantenida con la AEAT en relación con la declaración del segundo trimestre de este ejercicio del Impuesto sobre el valor añadido, cuyo aplazamiento o fraccionamiento en el pago se solicitó, que fue denegado, con el correspondiente giro del recargo de apremio. Tampoco se refleja que el Ayuntamiento formalizó una operación de afianzamiento de esta deuda.
- Se informa de que en el año 2010 no ha habido operaciones con partes vinculadas, cuando sí que las ha habido, así como de que no se mantienen saldos con el Ayuntamiento cuando sí que los hay.
- No se informa sobre la retribución efectiva a los consejeros. Tan solo se dice que la media de juntas a celebrar en el ejercicio es de dos y que el importe de las dietas de representación es de 200 € por consejero y junta.
- Las retribuciones al presidente y a la secretaria del Consejo, así como las del consejero delegado que se comunican no se corresponden con las acreditadas en el ejercicio, según los datos incluidos en el resumen anual de retribuciones y retenciones del Impuesto sobre la renta de las personas físicas.
- No se concluye sobre la falta de capacidad de la Sociedad para generar recursos y para afrontar los compromisos adquiridos, incidencias que cuestionan la continuidad de sus operaciones.
- No se informa de la situación financiera real de la Sociedad: no se pueden requerir cuotas urbanísticas para financiar las obras pendientes de ejecutar por falta de aprobación de un instrumento de gestión aceptado por los propietarios, y no se pueden asumir los pasivos comprometidos con terceros, dada la falta de recursos financieros. No se cuestiona la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

2.5. ACTUACIONES HECHAS POSTERIORMENTE

No ha sido posible revisar los estados financieros del ejercicio 2011, ya que la Sociedad no mantiene actualizados sus registros contables y hasta la fecha de finalización del trabajo de campo de la auditoría no había contabilizado las operaciones correspondientes a los ejercicios 2011 y 2012.

De la revisión de los extractos bancarios de la Sociedad correspondientes a los años 2011 y 2012 se ha obtenido evidencia de la falta de operatividad de la Sociedad y de la existencia de recursos insuficientes que permitan hacer efectivos sus compromisos de pago.

En el año 2011 el Ayuntamiento ha tenido que transferir a la Sociedad recursos para cancelar pasivos ya registrados a 31 de diciembre de 2010 por 861.815,25 €, o bien del año 2011, por 268.377,87 €.

El Ayuntamiento de Vallirana ha registrado en el ejercicio 2011 1.150.294,51 € en concepto de asistencia financiera a la Sociedad, y ha reconocido obligaciones por 431.966,71 € de gastos derivados del proyecto de reparcelación. La recuperabilidad de estos importes por parte del Ayuntamiento resulta más que cuestionable, por lo que habría sido más prudente registrar las operaciones de asistencia financiera como aportaciones para compensar pérdidas. Con respecto a los gastos derivados del proyecto de reparcelación, serán recuperables en la medida en que se incluyan en la Cuenta de liquidación definitiva del proyecto y sean aceptados por los propietarios.

En el mes de diciembre de 2011, la Sociedad formalizó, con aval del Ayuntamiento, una operación de endeudamiento a largo plazo con una entidad financiera por 2.400.000,00 € para cancelar una operación de tesorería. Mientras no se puedan reanudar las obras de ejecución del proyecto de reparcelación debidamente financiadas con el giro de cuotas urbanísticas, el Ayuntamiento deberá asumir con cargo a su presupuesto de gastos las cuotas de amortización del préstamo.

El importe del patrimonio neto de la Sociedad, según el Balance a 31 de diciembre de 2010, es de 60.102,00 €. El fondo de maniobra asciende al mismo valor que el patrimonio neto, positivo por 60.102,00 €. No obstante, si se consideraran las salvedades que han sido expuestas en este informe, a 22 de junio de 2012, el patrimonio neto de la Sociedad habría sido negativo de 1.518.713,45 €, el resultado del ejercicio negativo de 323.796,79 € y el fondo de maniobra negativo de 3.435.347,99 €. Por consiguiente, la Sociedad se encontraría incurso en la causa de disolución prevista en el texto refundido de la Ley de sociedad de capital, ya que el patrimonio neto ajustado es negativo, inferior, por lo tanto, a la mitad de la cifra de capital social, a no ser que incrementara su capital social.

El Consejo de Administración de la Sociedad, en la reunión celebrada el 24 de julio de 2012, acordó proponer a la Junta General de la Sociedad la disolución y liquidación de la

propia Sociedad. En este sentido, la Junta General de la Sociedad, en la sesión extraordinaria del día 20 de septiembre de 2012, adoptó los siguientes acuerdos:

- Aprobar el balance inventario de la disolución de la Sociedad.
- Acordar la disolución y liquidación de la Sociedad y que el Ayuntamiento de Vallirana se subrogue en los derechos y obligaciones resultantes de los estados financieros intermedios cerrados, y que asuma las obligaciones de los contratos formalizados por la Sociedad con terceros que se encuentren vigentes a la fecha de finalización de este trabajo.
- Considerar que la totalidad de bienes, derechos y obligaciones de dicha sociedad mercantil se incorporarán al patrimonio del Ayuntamiento de Vallirana, que la sucede universalmente.
- Hacer los trámites y/o comunicaciones necesarios a los registros públicos correspondientes de conformidad con la normativa aplicable.

El Pleno del Ayuntamiento de Vallirana, en la sesión del día 20 de septiembre de 2012 acordó aprobar las cuentas anuales del ejercicio 2010 de la Sociedad, una vez reformuladas por los administradores de la Sociedad en fecha 24 de julio de 2012, y que la aprobación de estas cuentas anuales implicaba rectificar y sustituir las que ya habían sido formuladas y aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento en la sesión de 29 de septiembre de 2011.¹

Asimismo, en la sesión del Pleno ordinario del Ayuntamiento de Vallirana del día 29 de noviembre de 2012, se aprobaron los siguientes acuerdos:

- Aprobar inicialmente la disolución y liquidación simultánea de la sociedad mercantil municipal íntegramente participada por el Ayuntamiento, Societat Municipal de Promoció Urbanística a Vallirana, SA, de conformidad con los acuerdos adoptados por la Junta General de la Sociedad el 20 de septiembre de 2012, y con lo dispuesto en el artículo 23 de los Estatutos sociales y la normativa mercantil aplicable.
- Someter a información pública el acuerdo de disolución y liquidación así como los documentos que integran el expediente durante un periodo de treinta días hábiles, mediante la publicación de edictos en el tablón de anuncios municipal, *Boletín Oficial de la Provincia* y *Diario oficial de la Generalidad de Cataluña*, para su examen y, si procede, presentación de alegaciones.
- Considerar aprobada definitivamente la disolución con liquidación de la Sociedad, sin necesidad de adoptar un nuevo acuerdo expreso en el supuesto de que durante el periodo de información pública no se formulen alegaciones.

1. Párrafo modificado a causa de la alegación presentada y de la constatación de que la certificación de la que disponía la Sindicatura no se ajusta a la realidad.

- Nombrar liquidadores de la Sociedad a fin de que puedan efectuar las operaciones de liquidación de la Sociedad.
- Considerar que la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de dicha sociedad mercantil se incorporan al patrimonio del Ayuntamiento, que la sucede universalmente.
- Hacer los trámites y comunicaciones necesarios a los registros públicos correspondientes de conformidad con la normativa aplicable.
- Facultar tan ampliamente como en derecho sea posible a los liquidadores para la formalización de todos los documentos públicos y privados que sean necesarios para que los acuerdos precedentes puedan alcanzar plena eficacia jurídica.

2.6. REVISIÓN DE CUMPLIMIENTO

De la revisión de las actividades, operaciones financieras y documentación relacionada analizadas en el transcurso del trabajo se han puesto de manifiesto algunos aspectos de incumplimiento de legalidad que se muestran en los apartados que se detallan a continuación.

2.6.1. Contratación

No se ha podido contrastar que la Sociedad haya formalizado las instrucciones internas de contratación requeridas por el artículo 175 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público.

En el año 2010 la Sociedad ha estado prácticamente inactiva. El gasto más significativo ha sido de 30.000,00€, en concepto de honorarios profesionales para la formalización de la tercera versión del proyecto de reparcelación del polígono industrial de Can Prunera.

A pesar de haberse solicitado el expediente de contratación, no se ha dispuesto de información sobre el procedimiento de adjudicación, por lo que la Sindicatura no puede pronunciarse sobre su legalidad.

2.6.2. Personal

Hasta el mes de junio de 2010, la Sociedad ha mantenido en plantilla a una única persona, con categoría profesional de técnico, a tiempo completo, mediante un contrato de trabajo de obra o servicio.

La Sociedad ha contado también, hasta el mes de diciembre de 2010, con un consejero delegado, con quien no mantenía ninguna relación laboral.

El incremento retributivo correspondiente al año 2010 del único trabajador ha sido del 1,32%. El convenio colectivo aplicable solo preveía un incremento del 1%, mientras que la Ley de presupuestos generales del Estado para el año 2010 preveía un incremento retributivo del 0,3%.

Puesto que se trata de una sociedad mercantil pública que recibe con cargo a presupuestos públicos aportaciones para cubrir déficits de explotación, el incremento salarial no podía ser superior al 0,3%.

Por otra parte, el presidente, la secretaria del Consejo y el consejero delegado han acreditado unas retribuciones anuales de las que, en las actas del Consejo, no hay constancia de que hayan sido aprobadas. Las retribuciones del año 2010 han sido, en total, de 37.044,00€. Estas retribuciones han sido imputadas como gastos de la reparcelación, lo que no resulta evidente.

2.6.3. Formulación y tramitación del presupuesto

El Consejo de Administración de la Sociedad formuló el presupuesto del ejercicio 2010 en la sesión de 10 de diciembre de 2009, fuera del plazo previsto por la normativa aplicable.

El presupuesto de la Sociedad fue incorporado al del Ayuntamiento de Vallirana, que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el día 28 de diciembre de 2009.

2.6.4. Operaciones de crédito

A 31 de diciembre de 2010 la Sociedad mantenía un saldo acreedor con una entidad financiera por razón de una póliza de crédito formalizada inicialmente en abril de 2005, que contaba con el aval del Ayuntamiento, por 2.379.494,35€, que era renovada anualmente desde octubre de 2005.

En octubre de 2010 la póliza no se renovó y dada la falta de capacidad financiera de la Sociedad tampoco pudo ser cancelada.

La cancelación de esta operación se ha hecho efectiva en diciembre de 2011, mediante la formalización de una operación de endeudamiento a largo plazo, con una entidad financiera diferente, con vencimiento en diciembre de 2016, por 2.400.000,00€ con el aval del Ayuntamiento.

Según ha confirmado la secretaria municipal del Ayuntamiento de Vallirana, la concesión del aval por parte del Ayuntamiento no ha sido comunicada al Departamento de Economía y Conocimiento en ninguna de las anualidades en las que la póliza de crédito ha estado vigente.

2.6.5. Normas tributarias

En relación con la aplicación de normas tributarias, hay que destacar lo siguiente:

Impuesto sobre el valor añadido

La Sociedad no pudo atender el pago de la liquidación del Impuesto sobre el valor añadido correspondiente al segundo trimestre de 2010. Para garantizar el pago de la deuda tributaria, el Ayuntamiento formalizó un contrato de afianzamiento. Esta operación no fue comunicada al Departamento de Economía y Conocimiento.

En lo concerniente a los libros registro del Impuesto sobre el valor añadido, a pesar de haber sido solicitados no se ha podido disponer de ellos. Por lo tanto, no se han podido contrastar los datos incluidos en los registros con los recogidos en las declaraciones liquidaciones de este impuesto.

Impuesto sobre la renta de las personas físicas

La Sociedad ha estado practicando retenciones sobre las retribuciones satisfechas a la única persona que ha tenido en plantilla, a los profesionales independientes y a los miembros del Consejo de Administración.

En lo que concierne a las retenciones practicadas a los miembros del Consejo de Administración, el tipo que se debía aplicar entre los años 2008 y 2010 era del 35%. La sociedad solo ha practicado retenciones al tipo del 15% excepto en el caso del Consejero Delegado, cuya retención aplicada, en el periodo 2008-2010, era del 25%. La retención que no se hizo, sin considerar intereses de demora, se estima en 32.827,20€. A este importe habría que añadir 6.565,44 € en concepto de recargo de apremio.

Impuesto sobre sociedades

La liquidación del impuesto sobre sociedades correspondiente al ejercicio 2010 se presentó el 25 de julio de 2011, dentro del plazo previsto por la normativa vigente.

Los datos del Balance y de la Cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en la liquidación, que coinciden con los que se recogen en los mayores contables que ha facilitado la Sociedad para el trabajo de auditoría, difieren de los que figuran en las cuentas anuales aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento. No se ha podido conocer el motivo de las diferencias.

Declaración anual de operaciones con terceras personas

Con respecto a la revisión de las operaciones incluidas en la declaración anual de operaciones con terceras personas hay que decir lo siguiente:

- La declaración no incluye operaciones acreditadas en el año 2010 según registros contables con propietarios de fincas resultantes de la reparcelación, en concepto de cuotas urbanísticas giradas.
- La declaración incluye operaciones que no figuran en los registros contables del ejercicio 2010, vinculadas también a propietarios de fincas reparceladas, si bien se desconoce la naturaleza de las operaciones que se han comunicado.

2.6.6. Comisiones de gestión para el cobro de cuotas urbanísticas

Se ha comprobado que la gestión del cobro de cuotas urbanísticas está encomendada a una sociedad mercantil de capital íntegramente privado. La Sociedad paga en concepto de premio de cobranza el equivalente al 0,5% de las cuotas urbanísticas giradas.

El 29 de diciembre de 2011 la Intervención Municipal del Ayuntamiento emitió un informe de advertencia de legalidad, según el cual el contrato firmado para la gestión del cobro de cuotas urbanísticas era nulo de pleno derecho, puesto que, de acuerdo con la normativa vigente, los tributos locales solo pueden ser gestionados de forma directa por la entidad local o por un ente territorial superior, mediante un convenio.

2.6.7. Formulación, aprobación y depósito de las cuentas anuales

Las cuentas anuales del ejercicio 2010 fueron presentadas y aprobadas fuera del plazo previsto por la normativa mercantil vigente. Asimismo, no hay constancia de que las cuentas anuales hayan sido firmadas por los administradores de la Sociedad.

Hasta el 22 de junio de 2012 no hay constancia de que las cuentas anuales hayan sido depositadas en el Registro Mercantil.

2.6.8. Presentación de libros oficiales

La Sociedad no había presentado los libros oficiales del ejercicio 2010 al Registro Mercantil para su legalización.

2.6.9. Libros de actas

Aunque la secretaria del Consejo de Administración de la Sociedad mantiene un archivo de las actas de las sesiones del Consejo y del Pleno del Ayuntamiento, la Sociedad no dis-

pone de libros de actas encuadernados en los que figuren transcritas cronológicamente las actas de los órganos de gobierno. La falta de estos libros conlleva que no pueda verificarse que se haya dispuesto de todas las actas de las sesiones celebradas ni que existieran otros acuerdos, además de los recogidos en las actas analizadas, que pudieran tener incidencia en las cuentas anuales.

2.6.10. Inclusión de la Sociedad en el Registro de entes locales de Cataluña

La Sociedad formalizó su inscripción en el Registro de entes locales de Cataluña el día 12 de diciembre de 2011, siete años después de haber sido constituida.

2.6.11. Normas estatutarias

Conforme a la normativa vigente, la Sociedad tiene la condición de entidad urbanística especial, lo que le permite, siempre que opere como Administración actuante, asumir competencias urbanísticas en materia de planeamiento y de gestión urbanística. Aunque el 30 de septiembre de 2004 el Pleno del Ayuntamiento de Vallirana encomendó a la Sociedad la gestión del polígono industrial de Can Prunera, en el acuerdo adoptado no hay constancia expresa de la concesión a favor de la Sociedad de la condición de Administración actuante, ni de que el acuerdo fuera sometido a la publicidad requerida por la normativa vigente (véase el apartado 1.2.2.1).

3. CONCLUSIONES

La Sindicatura ha fiscalizado el Balance, la Cuenta de pérdidas y ganancias, el Estado de cambios en el patrimonio neto y la Memoria de la Societat Municipal de Promoció Urbanística a Vallirana, SA, correspondientes al ejercicio 2010. Los administradores de la Sociedad son los responsables de formular y presentar estos documentos, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Dado el efecto muy significativo de las salvedades descritas en el apartado 3.1, Observaciones, las cuentas anuales del ejercicio 2010 no expresan la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Societat Municipal de Promoció Urbanística a Vallirana, SA, a 31 de diciembre de 2010, ni de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual finalizado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables.

3.1. OBSERVACIONES

A continuación se hace un resumen de los aspectos más significativos que se han puesto de manifiesto en la fiscalización.

Auditoría de las cuentas anuales

Limitaciones al alcance del trabajo

Las limitaciones al alcance del trabajo detectadas son las siguientes:

1) Condición de Administración actuante

No hay constancia expresa de la concesión, a favor de la Sociedad, de la condición de Administración actuante, ni de que el acuerdo fuera sometido a la publicidad requerida por la normativa vigente (véase el apartado 1.2.2.1).

2) Cuotas urbanísticas

Las cuotas urbanísticas requeridas desde el año 2001 para financiar las obras de urbanización han sido giradas de forma alternativa por el Ayuntamiento y por la Sociedad.

Para determinar el estado de cuentas con todos los propietarios de fincas resultantes de la reparcelación es imprescindible disponer de un registro que recoja, clasificado por tercetos, los importes requeridos, los anulados y las devoluciones de ingresos indebidos a consecuencia de sentencias judiciales firmes, los cobrados y lo que está pendiente de cobro. Ni la Sociedad ni el Ayuntamiento disponen de este registro (véase el apartado 2.1.1).

3) Registros contables de las cuotas urbanísticas

En los registros contables de la Sociedad no hay constancia del reconocimiento de derechos por cuotas urbanísticas que deberían haberse girado a determinados propietarios en compensación de obras de urbanización a su cargo. No se ha podido validar la realidad física de estas obras ni su importe (véase el apartado 2.1.1).

La falta de registro de estas operaciones cuestiona la integridad de los ingresos por cuotas urbanísticas que figuran registrados en la contabilidad.

4) Mantenimiento de los registros contables

La Sociedad no mantiene actualizados sus registros contables, ya que no se han contabilizado hasta junio de 2012 las operaciones correspondientes al ejercicio 2011. Esta circunstancia no permite efectuar una revisión cuidadosa de los hechos posteriores, sucedidos

entre la fecha de cierre de las cuentas anuales del ejercicio 2010 y la de emisión del informe de auditoría (véase el apartado 2.5).

Incumplimiento de principios y criterios contables

En la revisión de las cuentas anuales del ejercicio 2010 se han detectado diferentes incumplimientos de los principios y criterios contables que son de aplicación a la Sociedad, que se detallan a continuación:

5) Modelo contable aplicado

La Sociedad registra como Existencias los costes imputables al proyecto de reparcelación y los ingresos recibidos en concepto de cuotas urbanísticas. De acuerdo con los principios y criterios contables aplicables los costes se deberían reconocer como Inmovilizaciones materiales ejecutadas por cuenta de terceros, y las cuotas urbanísticas deberían reflejarse en el Balance como pasivo exigible. En ningún caso, de acuerdo con el principio contable de no compensación, los costes y los ingresos pueden figurar en el Balance compensando el valor de los activos que financian (véase el apartado 2.1.1).

6) Partidas no incluidas en la Cuenta de liquidación provisional

Los gastos de gestión imputados a la actuación por la Sociedad incluyen partidas acreditadas entre los años 2005 y 2010 por 1.974.091,55 € no recogidas en la Cuenta de liquidación provisional. Asimismo, entre los ingresos imputados al proyecto hay transferencias corrientes recibidas del Ayuntamiento e ingresos financieros y otros, que deben compensar parte de dichos gastos por 234.631,96 €.

La recuperación por parte de la Sociedad de estos gastos, netos de ingresos, por 1.739.459,59 € es incierta, en la medida en que los gastos deberán ser debidamente justificados y formalizados en una operación jurídica complementaria. Con criterios de prudencia, hay que entender los gastos como no recuperables y deberían haberse imputado como gastos e ingresos corrientes de la Sociedad (véase el apartado 2.1.1).

7) Periodificación de gastos

A 31 de diciembre de 2010 hay acreditados gastos por intereses de operaciones de tesorería a corto plazo, por 45.185,83 €, que han sido contabilizados como pasivo de la Sociedad en el ejercicio 2011 (véase el apartado 2.1.2).

8) Hacienda pública

Las retenciones practicadas entre los años 2008 y 2010 a cuenta del Impuesto sobre la renta de las personas físicas sobre las retribuciones acreditadas por los consejeros de la

Sociedad han sido inferiores a las que eran procedentes según la normativa vigente. La retención que no se efectuó se estima en 39.392,64 €, recargos incluidos. El pasivo del Balance no recoge ningún tipo de provisión por las obligaciones que puedan derivarse para la Sociedad en caso de una inspección de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (véase el apartado 2.6.5).

El Balance tampoco incluye el recargo de apremio correspondiente a la providencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en relación con la falta de pago de la liquidación correspondiente al segundo trimestre de 2010 del Impuesto sobre el valor añadido de 17.626,99 € (véase el apartado 2.1.4).

9) Saldo de proveedores no identificado

Se mantiene en el Balance la cantidad de 5.099,40 € correspondiente a un saldo con proveedores que no ha sido identificada y de la que no se ha obtenido soporte documental (véase el apartado 2.1.4).

10) Información incluida en las cuentas anuales

De la información incluida en las cuentas anuales del ejercicio 2010 hay que hacer las siguientes observaciones:

- Las cuentas anuales no incluyen el Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2010 (véase el apartado 2.3).
- La Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2010 no recoge información sobre la situación de diferentes asuntos jurisdiccionales planteados por diferentes propietarios de fincas resultantes del proyecto de reparcelación del Plan parcial de la zona industrial de Vallirana de Can Prunera, ante el Ayuntamiento de Vallirana, la Comisión de Urbanismo de Barcelona y la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona, ni tampoco sobre el posible efecto de estos asuntos sobre las cuentas anuales del ejercicio 2010 (véase el apartado 2.4).
- La Memoria que acompaña las cuentas anuales no cumple los requisitos mínimos de información exigidos por la normativa aplicable, en cuanto a completar, ampliar y comentar la información que contienen los otros documentos que integran las cuentas anuales. Está formalizada a partir de unos redactados estandarizados que no incluyen información suficiente sobre las actividades de la empresa, los principios y normas contables obligatorios aplicados, las normas de registro y valoración y otros datos (véase el apartado 2.4).

Revisión de cumplimiento

A continuación se detallan las principales anomalías detectadas en la revisión de las actividades, operaciones financieras y documentación relacionada, efectuada en el transcurso del trabajo de auditoría.

11) Personal

El incremento retributivo correspondiente al año 2010 del único trabajador ha sido del 1,32%. Puesto que se trata de una sociedad mercantil pública que recibe con cargo a presupuestos públicos aportaciones para cubrir déficits de explotación, el incremento salarial no podía ser superior al 0,3% (véase el apartado 2.6.2).

Asimismo, en las actas del Consejo de Administración de la Sociedad no hay constancia de la aprobación de las retribuciones del presidente, de la secretaria del Consejo y del consejero delegado de la Sociedad (véase el apartado 2.6.2).

12) Formulación y tramitación del presupuesto

El Consejo de Administración de la Sociedad formuló el presupuesto para el ejercicio 2010 en la sesión del día 10 de diciembre de 2009, fuera del plazo previsto por la normativa aplicable (véase el apartado 2.6.3).

13) Procedimientos de tutela financiera

La Sociedad, que está sometida a los procedimientos en materia de tutela financiera de los entes locales, no ha comunicado al Departamento de Economía y Conocimiento la concesión de un aval por parte del Ayuntamiento de Vallirana (véase el apartado 2.6.4).

14) Normas tributarias

Impuesto sobre el valor añadido

La Sociedad no pudo atender el pago de la liquidación correspondiente al segundo trimestre de 2010 relativo al Impuesto sobre el valor añadido. No se ha podido disponer de los libros registro de este impuesto, lo que no ha permitido contrastar los datos incluidos en los registros con los recogidos en las declaraciones liquidaciones (véase el apartado 2.6.5).

Impuesto sobre la renta de las personas físicas

Con respecto al Impuesto sobre la renta de las personas físicas, las retenciones practicadas a los miembros del Consejo de Administración han sido inferiores a las ordenadas por la normativa aplicable (véase el apartado 2.6.5).

Impuesto sobre sociedades

En relación con el Impuesto sobre sociedades, los datos del Balance y de la Cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en la liquidación difieren de los que figuran en las cuentas anuales aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento (véase el apartado 2.6.5).

Declaración anual de operaciones con terceras personas

La declaración anual de operaciones con terceras personas no incluye la totalidad de las operaciones acreditadas en el año según los registros contables. Asimismo incluye operaciones que no constan en los registros contables (véase el apartado 2.6.5).

15) Formulación, aprobación y depósito de las cuentas anuales

Las cuentas anuales del ejercicio 2010 fueron aprobadas y presentadas fuera del plazo previsto en la normativa. Tampoco hay constancia de que hayan sido firmadas por los administradores de la Sociedad (véase el apartado 2.6.7).

16) Presentación de libros oficiales

No se ha dispuesto de información relativa a si la Sociedad ha presentado al Registro Mercantil, para su legalización, los libros oficiales correspondientes al ejercicio 2010 (véase el apartado 2.6.8).

17) Libros de actas

No hay constancia de que la Sociedad disponga del Libro de actas encuadernado en el que figuren transcritas cronológicamente las actas de los órganos de gobierno (véase el apartado 2.6.9).

18) Normas estatutarias

No se ha podido verificar que la Sociedad tenga la condición de Administración actuante de la actuación del polígono industrial de Vallirana según acuerdo del Pleno del Ayuntamiento debidamente sometido a publicidad (véase el apartado 2.6.11).

3.2. RECOMENDACIONES

Para mejorar la gestión, sería preciso que el Ayuntamiento de Vallirana, como sucesor universal de la Sociedad, aplicara las recomendaciones que se exponen a continuación:

1) Gastos de urbanización a cargo de los propietarios y gastos imputados al proyecto de reparcelación

La inclusión de una serie de gastos como honorarios de gestoría, de abogados y de procuradores en procedimientos contenciosos, de redacción de las diferentes versiones del proyecto de reparcelación; dietas de los consejeros; gastos de personal y gastos financieros,

en la Cuenta de liquidación provisional de la reparcelación, sería necesario que fuera aceptada por los propietarios en el periodo de información pública del proyecto, o bien a posteriori mediante la formalización de una operación jurídica complementaria del proyecto.

2) Cuotas urbanísticas

Puesto que entre los años 2001 y 2010 tanto el Ayuntamiento de Vallirana como la Sociedad han requerido a los propietarios de fincas reparceladas el pago de cuotas urbanísticas para financiar las obras de urbanización del polígono, y las han contabilizado en sus respectivos estados financieros, para actualizar la posición actual deudora o acreedora de los propietarios sería preciso disponer de un estado de cuentas consolidado, clasificado por propietarios, en el que se pudieran justificar los importes requeridos, los anulados, las devoluciones de ingresos indebidos, los importes cobrados y los importes pendientes de cobro.

A este estado se debería incorporar el coste de las obras financiadas directamente por determinados propietarios, acreditándolo debidamente, ya que los importes satisfechos deberán ser objeto de distribución entre todos los propietarios.

3) Continuidad de las obras de urbanización

Puesto que la reanudación de las obras de urbanización requiere consensuar con los propietarios de fincas resultantes de la reparcelación el contenido del proyecto de reparcelación a fin de que acepten su contribución a la financiación del proyecto, habrá que evaluar el alcance y el grado de ejecución de las obras ejecutadas hasta la fecha, tanto por el Ayuntamiento como por la Sociedad y por algunos propietarios.

Una vez que se disponga de la información sobre el estado de situación del proyecto de reparcelación será preciso actualizar el presupuesto de las obras pendientes de ejecución, de acuerdo con las prescripciones técnicas previstas en el proyecto de urbanización. Posteriormente será necesario establecer el calendario para iniciar el proyecto de urbanización.

De acuerdo con el contenido de determinadas sentencias firmes sobre la primera y segunda versión del proyecto de reparcelación, para el requerimiento de las futuras cuotas urbanísticas habrá que establecer también una gradación sobre los importes a requerir a los propietarios, tomando en consideración si las parcelas se encuentran ya dotadas de parte de los servicios urbanísticos necesarios para que se conviertan en suelo urbano, de manera que sus propietarios no tengan que contribuir a la financiación de los gastos de urbanización en la misma proporción que aquellos cuyas fincas no estén urbanizadas en la misma medida.

Habrà que someter también a consideración de los propietarios la aprobación de los gastos de urbanización imputados al proyecto hasta la fecha de la actuación tanto por el Ayuntamiento como por la Sociedad.

4. TRÁMITE DE ALEGACIONES

De conformidad con la Ley 18/2010, de 7 de junio, de la Sindicatura de Cuentas, el proyecto de este informe de fiscalización fue enviado, el día 7 de noviembre de 2013, al Ayuntamiento de Vallirana.

La respuesta del Ayuntamiento de Vallirana, de 12 de diciembre de 2013, con registro de salida número 3022, de 12 de diciembre de 2013, y con registro de entrada en la Sindicatura de Cuentas número 6086, de 12 de diciembre de 2013, una vez conocido el proyecto de informe, es la que se reproduce a continuación.*

Sindicatura de Cuentas
Avda. Litoral, 12, 14
08005-Barcelona

Muy señores nuestros:

Les enviamos alegaciones al informe 6/2011-E de la Sindicatura de Cuentas en relación con la Societat Municipal de Promoció Urbanística a Vallirana, SA.

Atentamente,

El secretario
Vallirana, 12 diciembre de 2013

ALEGACIONES AL INFORME 6/2011-E DE LA SINDICATURA DE CUENTAS EN RELACIÓN CON LA SOCIETAT MUNICIPAL DE PROMOCIÓ URBANÍSTICA A VALLIRANA, SA.

En relación con el informe con referencia 6/2011-E de la Sindicatura de Cuentas y dentro del periodo legal para efectuar alegaciones al mismo, el Ayuntamiento de Vallirana efectúa las siguientes consideraciones:

Primero.- Solicitamos la inclusión de los datos relativos a las fechas de inicio y final de los trabajos de campo y de elaboración del informe, con la inclusión de las peticiones de entrega de documentación adicional requeridas por la Sindicatura en el ayuntamiento.

* La respuesta original estaba redactada en catalán. Aquí figura una traducción al castellano de la misma.

Segundo.- En el apartado 2.5 (página 31), se hace referencia a que: “El Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 20 de septiembre de 2011 [sic] acordó aprobar las cuentas anuales del ejercicio 2012 [sic] de la Sociedad, una vez que fueron reformuladas por los administradores de la Sociedad en fecha 24 de julio de 2012. La aprobación de las cuentas implicaba sustituir y rectificar las formuladas en su día y aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de septiembre de 2011, que fueron depositadas en el Registro Mercantil.

Respecto a este párrafo dos observaciones:

- Las cuentas anuales de 2010 (en su versión inicial, la auditada por la Sindicatura) no fueron objeto en ninguno caso de depósito. Ahora se está finalizando el proceso de depósito de las cuentas de 2010, pero ya las reformuladas.
- También decir que las cuentas reformuladas recogen la práctica totalidad de las incidencias observadas por la Sindicatura en la ejecución de sus trabajos y que estas cuentas ya recogen debidamente ajustada la situación financiera y patrimonial de la Sociedad a 31 de diciembre de 2010. Se menciona de paso que las cuentas iniciales fueron reformuladas y aprobadas de nuevo, pero no se señala la importancia de este proceso, que conduce a que las cuentas expresen debidamente la realidad financiera y patrimonial de la Sociedad y que conduce a la necesidad de su liquidación.

Tercero.- En el apartado 2.6.1 de Contratación (página 32), el informe dice que no se ha dispuesto de información sobre el procedimiento de contratación, y por lo tanto no se puede pronunciar sobre la legalidad del mismo. Al respecto hay que decir que en la información adicional requerida por la Sindicatura, el Ayuntamiento envió el documento de adjudicación de las obras. La adjudicación de estas fue directa, prescindiendo de todos los trámites legales, sin publicidad, sin concurrencia y precisamente como se prescindió de seguir el procedimiento no hay información ni puede haberla.

Entendemos que en el redactado de este apartado debe haber un pronunciamiento sobre la legalidad del procedimiento de contratación de las obras.

Cuarto.- En relación con las operaciones de crédito, del apartado 2.6.4 (página 33), la póliza de crédito formalizada en 2005, y avalada por el Ayuntamiento, entendemos que se debe especificar que esta operación, no tan solo no fue comunicada al Departamento de Economía, sino que tampoco fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, a diferencia de la operación de aval del Ayuntamiento de la conversión de esta póliza en una operación de crédito a largo plazo, que sí aprobó el Pleno del Ayuntamiento y fue fiscalizada en diciembre de 2011.

Quinto.- En el apartado 2.6.5 (página 34), en relación con el IVA el informe dice que aunque se solicitó el Libro del impuesto sobre el valor añadido, no se ha dispuesto del mismo. También consideramos en este punto que la literalidad del redactado no se ajusta a la realidad, pues la Sociedad no tenía libro de registro del IVA, por lo tanto sería más adecuado especificar que este incumplimiento legal no permite contrastar los datos de los registros con las declaraciones de liquidación del impuesto.

La información que Sindicatura solicitó a este respecto no se envió, principalmente porque no había Libro de registro, y creemos que la matización es importante.

Sexto.- También echamos de menos en el apartado 3 de conclusiones del informe una referencia o unas observaciones al hecho de que el Ayuntamiento decidiera no dar validez a las cuentas inicialmente formuladas y aprobadas y procediera a su reformulación y nueva aprobación, de manera que recogieran la verdadera situación de la Sociedad.

Creemos que en el apartado 3.1 de observaciones, la Sindicatura podría hacer mención a cómo afrontó el Ayuntamiento la situación de la Sociedad después de los trabajos de auditoría y de las decisiones que se adoptaron.

Por otra parte sería importante incorporar un nuevo apartado a la Nota 3.1 que hiciera mención de la reformulación y aprobación de las cuentas 2010 entre julio y septiembre de 2012, así como de la formulación de las cuentas de 2011 y de unos estados financieros intermedios a 30/06/2012 elaborados los dos con los mismos criterios que las cuentas anuales 2010 reformuladas, a fin de reflejar la situación financiera y patrimonial de la Sociedad de manera correcta, de acuerdo con el marco normativo aplicable. Además estas últimas sirvieron de base para adoptar el acuerdo de disolución de la entidad.

Séptimo.- En relación con la **Revisión de cumplimiento**, en el punto 12^[2] de personal (página 40), en el que se dice que no hay constancia en las Actas del Consejo de Administración de la aprobación de las retribuciones del presidente, la secretaria y el consejero delegado de la Sociedad, puede llevar a una interpretación equívoca, cuando el hecho es que el órgano competente no aprobó estas retribuciones, y que sería más ajustado hablar de la infracción de los preceptos legales aplicables en esta materia.

Vallirana, a 11 de diciembre de 2013

El secretario

5. COMENTARIOS A LAS ALEGACIONES

Una vez revisadas las alegaciones presentadas por el Ayuntamiento de Vallirana se hacen los siguientes comentarios:

- Se ha modificado el párrafo duodécimo del apartado 2.5 ya que el Ayuntamiento de Vallirana ha aportado información en el trámite de alegaciones que pone de manifiesto la inexactitud de la certificación recibida por la Sindicatura en el periodo de fiscalización.
- Las alegaciones no se han aceptado ya que o bien no se ajustan a los criterios normativos utilizados por la Sindicatura o bien contienen justificaciones que incluso en algunos casos contradicen certificaciones emitidas por la Sociedad.

2. Punto 11, en la página 39, en el informe definitivo. (Nota de la Sindicatura)

Sindicatura de Cuentas de Cataluña
Av. Litoral, 12-14
08005 Barcelona
Tel. +34 93 270 11 61
Fax +34 93 270 15 70
sindicatura@sindicatura.cat
www.sindicatura.cat

Elaboración del documento PDF: junio de 2014

Número de depósito legal de la versión encuadernada
de este informe: DL B 15872-2014